

Nájomná zmluva

uzatvorená podľa ustanovenia § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka č. 40/1964 Zb. v znení neskorších platných právnych predpisov

medzi zmluvnými stranami:

1 Prenajímateľ: Reformovaná kresťanská cirkev na Slovensku, Cirkevný zbor Sap

sídlo: Sap, 930 06
Štatutárny zástupca: Mgr. Judita Borsická, duchovná
Vincent Busánszki, kurátor
IČO: 0034013989
Bankové spojenie:
IBAN: SK86 0900 0000 0000 2187 1470

2. Nájomca: Obec Sap

sídlo: Sap č. 48, 930 06
Štatutárny zástupca: Ing. František Miklós
IČO: 00305693
Bankové spojenie: 921121122/0200
IBAN: IBAN SK13 0200 0000 0009 2112 1122

Čl. I.

Predmet zmluvy

1. Predmetom zmluvy je prenájom nehnuteľnosti, a to pozemok registra E-KN

- parcela č. 380, druh pozemku trvalý trávnatý porast o výmere 1268 m²,
- parcela č. 381, druh pozemku ostatné plochy o výmere 2441 m²

vedené na LV č. 787 na Okresnom úrade Dunajská Streda, odbor katastrálny pre Obec Sap, katastrálne územie Sap.

2. Prenajímateľ týmto prenecháva nájomcovi na užívanie predmet nájmu a nájomca predmet nájmu do užívania prijíma.

Čl. II.

Účel nájmu

1. Nehnuteľnosti špecifikované v Čl. I. tejto zmluvy sa podľa miestnych zvyklostí dlhodobo využívajú ako pohrebisko.

Účelom prenájomu predmetných nehnuteľností je zabezpečenie výkonu správy a údržby miestneho cintorína na náklady nájomcu v zmysle ustanovení zákona č. 131/2010 Z.z. o pohrebníctve (ďalej len „Zákon o pohrebníctve“).

2. Účastníci nájomnej zmluvy súčasne potvrdzujú, že doterajší výkon správy a údržby miestneho cintorína vykonával v tejto zmluve označený nájomca bez toho, že by táto skutočnosť bola upravená formou písomnej dohody, eventuálne zmluvy.

Zmluvné strany sa dohodli, že celý predmet zmluvy bude aj naďalej výlučne využívaný ako miestny cintorín (pohrebisko) určený na pochovávanie ľudí.

Čl. III. Doba prenájmu

1. Nájomný vzťah sa zriaďuje na dobu určitú na 10 rokov od dňa 01.06.2017 s právom opcie na uzatvorenie zmluvy na ďalšie časovo rovnaké obdobie a za tých istých zmluvných podmienok.
2. Vzhľadom na účel prenájmu nehnuteľností je možné túto zmluvu vypovedať len v nasledovných prípadoch:
 - 2.1. Nájomca môže túto zmluvu vypovedať len v prípade zrušenia pohrebiska v zmysle ustanovenia § 23 Zákona o pohrebníctve a po splnení povinností uvedených v § 23 Zákona o pohrebníctve, pričom všetky náklady spojené so zrušením pohrebiska a s ukončením nájmu znáša nájomca.
 - 2.2. Prenajímateľ môže túto zmluvu vypovedať len v prípade, ak sa rozhodne prevádzkovať pohrebisko, po písomnom oznámení v zmysle ustanovenia § 36 ods. 1 posledná veta Zákona o pohrebníctve.
 - 2.3 Zmluvu je možné vypovedať písomnou výpoveďou. Výpovedná doba je pre obe zmluvné strany 6 mesiacov a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola písomná výpoveď doručená druhej zmluvnej strane.
3. V prípade skončenia nájmu je nájomca povinný vrátiť predmet nájmu prenajímateľovi. Pri skončení nájmu bude spísaná zápisnica o odovzdaní predmetu nájmu podpísaná oboma zmluvnými stranami.

Čl. IV. Nájomné a jeho platba

1. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca uhradí za predmet nájmu prenajímateľovi nájomné vo výške 1.- Eur (slovom: jedno Euro) ročne.
2. Nájomné bude splatné vopred, v jednej splátke, a to vždy do 31.12. kalendárneho roka.
3. Dohodnutú cenu nájomného za prvý kalendárny rok môže prenajímateľ jednostranným oznámením zvýšiť počnúc druhým kalendárnym rokom maximálne až do výšky indexu medziročnej miery inflácie potvrdenej Štatistickým úradom Slovenskej republiky. Pre ďalšie kalendárne roky sa v prípade zmeny výšky nájomného v dôsledku medziročnej inflácie vychádza vždy z výšky nájomného za končiaci sa predchádzajúci kalendárny rok.
4. V cene nájomného nie sú obsiahnuté úhrady energií, vodné, stočné, vývoz smetí a TKO. Odber a dodávku týchto prípadne aj iných nevyhnutne potrebných služieb si zabezpečí nájomca vo vlastnom mene, na svoje náklady.

Čl. V. Prevádzkovanie cintorína

1. Nájomca v zmysle ustanovenia § 17 ods. 1 Zákona o pohrebníctve zabezpečí prevádzkovanie cintorína, ako aj jeho správu a údržbu, a to výlučne na náklady nájomcu.

2. Prenajímateľ súhlasí s tým, že nájomca za účelom užívania hrobových miest uzatvorí a nájomcami hrobových miest nájomné zmluvy a bude vyberať za užívanie hrobových miest nájomné, resp. iné poplatky v zmysle platných právnych predpisov. Príjem z nájomného a poplatkov bude použitý výhradne na úhradu nákladov spojených s údržbou a prevádzkou cintorína (odvoz a likvidácia smetí, kosenie, zabezpečovanie pohrebných služieb a iné).
3. Nájomca sa zaväzuje, že nebude požadovať nájomné ani iné poplatky za užívanie hrobových miest za hroby už tam duchovných reformovanej cirkvi.
4. Nájomca sa zaväzuje predložiť kedykoľvek na požiadanie štátneho zástupcu prenajímateľa k nahliadnutiu vyúčtovanie príjmov a nákladov súvisiacich s prevádzkou cintorína.

ČL. VI. Ostatné ustanovenia

1. Na parcelách registra E KN č. 380 a 381, k.ú. Sap je postavená stavba „chodník“. Prenajímateľ súhlasí s prípadnými stavebnými prácami, alebo rekonštrukciou existujúcej stavby umiestnenej na predmete nájomnej zmluvy môže vykonávať nájomca alebo ním určený dodávateľ.
2. Nájomca sa zaväzuje, že nevydá súhlas a ani on sám nevykoná likvidáciu žiadneho hrobového miesta bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa. Nájomca sa zaväzuje, ako to formuluje kánon 1243 KKP (Kódexu kanonického práva 1983), že bude rešpektovať cirkevnú právnu smernicu kánon 1210 – 1213 KKP „Zakazuje sa všetko, čo sa nezlučuje s posvätnosťou miesta. Cirkevná vrchnosť svojej moci a úlohy vykonáva slobodne“.
3. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať a zabezpečiť plnenie všetkých právnych povinností vyplývajúce pre neho ako správcu cintorína zo Zákona č. 131/2010 Z.z. o pohrebníctve v platnom znení, ako aj z ostatných právnych predpisov týkajúcich sa správy, prevádzky a údržby cintorína, najmä zo všeobecne záväzného nariadenia obce Sap, ktorým sa vydáva a vykonáva poriadok pre pohrebiská.
4. Nájomca nesmie predmet nájmu prenechať inému bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.

Čl. VII. Záverečné ustanovenia

1. Právne vzťahy neupravené touto nájomnou zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka č. 40/964 Zb. v znení neskorších platných právnych predpisov a ostatnými všeobecne platnými právnymi predpismi vzťahujúcimi sa na výkon práv a povinností pri prevádzkovaní pohrebiska.
2. Zmeny a doplnky k tejto zmluve je možné vykonať zásadne písomnou formou.

3. Zmluva a všetky jej prípadné zmeny nadobúdajú platnosť dňom podpisu a dňom schválenia štatutárnym zástupcom Reformovanej kresťanskej cirkvi na Slovensku – Cirkevný zbor Sap. Náležitosti neriešené touto zmluvou sa riadia podľa ustanovení Občianskeho zákonníka, Zákona o pohrebníctve a ostatných všeobecne záväzných právnych predpisov.
4. Právna účinnosť zmluvy nenastane skôr než dňom jej zverejnenia spôsobom, ktorý je určený zákonom.
5. Zmluvné strany zhodne vyhlasujú, že pred podpisom si túto zmluvu prečítali a jej celému obsahu a vo všetkom porozumeli, že túto zmluvu uzavierajú slobodne, vážne, určite a zrozumiteľne v súlade s platnými právnymi predpismi, bez tiesne a nevýhodnosti zmluvných podmienok, že neplnili nič okrem toho, čo je v tejto zmluve uvedené a preto na znak súhlasu s jej obsahom túto podpisujú.
6. Táto zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, po dva pre každú zmluvnú stranu.

V Sape, dňa 08.09.2017

Za prenajímateľa:

Reformovaná kresťanská cirkev na Slovensku,
Cirkevný zbor Sap

.....
Mgr. Judita Borsická
duchovná



Za nájomcu:

Obec Sap

.....

Ing. František Miklós
starosta obce



.....

Vincent Busánszki
kurátor